



HUUROVEREENKOMST VOOR EEN HOOFDVERBLIJFPLAATS
(Woninghuur)

Tussen

Verhuurder:



en

Huurder:



Immo Verhoeven Frank BVBA
Kerkplein 2 bus 1
2330 Merksplas
BTW BE 0890 385 476

www.immopoint.be
tel: 014 63 50 52
fax: 014 63 24 22
verhoeven@immopoint.be

IBAN BE05 7512 0927 1375
Derdenrekening
IBAN BE25 7504 2040 0182

Lid BIV 200 745 – BIV 509 943
Beroepsaansprakelijkheidsverzekering:
CIB-AXA 7303793800226

HUUROVEREENKOMST VOOR EEN HOOPDVERBLIJFPLAATS

(Woninghuur)

VOORWOORD

Uw contract bestaat uit twee delen:

- 1. De algemene voorwaarden**
beschrijven de werking van het contract en verduidelijken de wederzijdse verbintenissen.
- 2. De bijzondere voorwaarden**
beschrijven de persoonlijke gegevens en variabelen van het contract. Zij vermelden o.a. de gegevens van partijen, het ontroerend goed, de huurtermijn, de huurprijs, de lasten, de waarborg, enz...

De bijzondere voorwaarden maken integraal deel uit van onderhavige overeenkomst. In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene en de bijzondere voorwaarden, hebben de bijzondere voorwaarden voorrang op de algemene voorwaarden.

Hoe uw contract raadplegen ?

Op de volgende bladzijde vindt u een inhoudstafel, die u een overzicht geeft van de verschillende artikels van het huurcontract, met verwijzing naar de bladzijde, waar u deze terugvindt.

Zo kunt u elk bepaald punt dat u wenst te raadplegen snel terugvinden.

INHOUDSTAFEL

ALGEMENE VOORWAARDEN

ART 1	Wie zijn de partijen ?
ART 2	Welk ontroerend goed ?
ART 3	Wat is het doel van het contract ?
ART 4	Hoelang loopt deze overeenkomst ? Wie kan opzeggen en wanneer ?
ART 5	De betaling van de huurprijs 1. <i>Wat moet betaald worden ?</i> 2. <i>Wanneer moet betaald worden ?</i> 3. <i>Indexering van de huurprijs</i> 4. <i>Herziening van de huurprijs</i>
ART 6	De huurwaarborg
ART 7	De staat van het gehuurde goed De plaatsbeschrijving
ART 8	Onderhoud en herstellingen <i>Melke zijn ten laste van de verhuurder ?</i> <i>Welke zijn ten laste van de huurder ?</i>
ART 9	Accidentele storingen in de installaties - Verantwoordelijkheid
ART 10	Verzekering
ART 11	Onderverhuur en huuroverdracht
ART 12	Bestemming van het goed
ART 13	Verfraaiings-, verbeterings- en veranderingswerken
ART 14	Huisdieren
ART 15	Bezoek en nazicht door de verhuurder
ART 16	Ontbinding van de overeenkomst lastens de huurder
ART 17	Onaigening door de overheid
ART 18	Belastingen
ART 19	Registratie
ART 20	Leegstand en verkrotting
ART 21	Hoofdelijkheid
ART 22	Keuze van woonplaats
ART 23	Vulgariserende bijlage
ART 24	Energieprestatiecertificaat
ART 25	Rookdetectoren
ART 26	Waterbeleid
ART 27	Overrijden van de huurder
ART 28	Bodem
ART 29	Stookolietanks

BIJZONDERE VOORWAARDEN: 5 pagina's in 4 exemplaren in bijlage

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

Artikel 1 - Wie zijn de partijen ?

In deze overeenkomst treden twee partijen op:

- * De verhuurder is degene, private persoon of vennootschap, die het aangeduide goed verhuurt.
- * De huurder is degene, private persoon, die het aangeduide goed huurt.

Artikel 2 - Welk onroerend goed ?

Het onroerend goed staat beschreven in de bijzondere voorwaarden onder letter C en wordt hierna als "het goed" aangeduid.
De huurder verklaart het bezocht te hebben en er geen verdere beschrijving van te verlangen.

Artikel 3 - Wat is het doel van het contract ?

Door dit contract verhuurt de verhuurder het aangeduide onroerend goed aan de huurder, die dit aanvaardt. Het wil de rechten en verplichtingen bepalen van de partijen, die het ondertekenen.

Artikel 4 - Hoelang loopt deze overeenkomst ? Wie kan opzeggen en wanneer ?

De looptijd van het contract is bepaald in de bijzondere voorwaarden onder letter D.

§1. Indien de duur van de huurovereenkomst drie jaar of minder bedraagt, eindigt zij, indien zij door één van beide partijen minstens drie maanden voor het verstrijken van overeenkomsten periode wordt opgezegd of de huurder kan de overeenkomst op ieder tijdstip beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden. De huurder is dan wel een vergoeding verschuldigd van anderhalve, één of een halve maand huur naargelang de huurovereenkomst een einde neemt gedurende het eerste, tweede of het derde jaar van de huurovereenkomst.

Zij kan slechts eenmaal, enkel schriftelijk en onder dezelfde voorwaarden, worden verlengd zonder dat de totale duur van de huur langer dan drie jaar mag zijn.

Bij ontstentenis van een tijdig betekende opzeg of indien de huurder in het goed blijft, wonen zonder verzet van de verhuurder, wordt de huurovereenkomst geacht te zijn aangegaan voor een duur van negen jaar te rekenen vanaf de datum waarop de aanvankelijke huurovereenkomst van korte duur in werking is getreden, zelfs in de veronderstelling dat een nieuwe huurovereenkomst werd afgesloten. In dat geval blijven de huurprijs en de andere voorwaarden dezelfde als die bepaald waren in de aanvankelijke overeenkomst van korte duur.

§2. Deze overeenkomst kan aangegaan zijn voor een duur van negen jaar of langer. In dat geval is de situatie verschillend naargelang de opzeg gedaan wordt door de verhuurder of door de huurder.

A. DE VERHUURDER kan enkel een einde stellen aan de huurovereenkomst om de hierna vermelde redenen:

- te allen tijde, en mits inachtneming van een opzeggingstermijn van minstens 6 maanden, indien hij het gehuurde goed hetzij zelf wenst te betrekken, hetzij door zijn bloedverwanten of deze van zijn echtgenote(n) in de rechte lijn of in de zijlijn tot de derde graad, conform de voorwaarden voorzien in artikel 17 § 1 van het decreet van 9 november 2018 betreffende de woninghuur.

Wanneer de opzegging gegeven wordt een bloedverwant in de derde graad, dan kan de opzeggingstermijn niet verstrijken voor het einde van de eerste driejarige periode vanaf de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

De verhuurder moet op verzoek van de huurder de band van verwantschap bewijzen. De verhuurder moet aan dit verzoek voldoen binnen een termijn van twee maanden te rekenen van de kennisgeving ervan; zoniet kan de huurder de nietigverklaring van de opzegging vorderen. Die vordering moet op straffe van verval uiterlijk twee maanden vóór het verstrijken van de opzeggingstermijn worden ingesteld.

Het goed moet binnen een jaar na het verstrijken van de opzegging door de verhuurder of, in geval van verlenging, na de teruggave van het goed door de huurder worden betrokken. Het goed moet gedurende ten minste twee jaar werkelijk en doorlopend betrokken blijven.

- vanaf het verstrijken van de eerste driejarige periode, te allen tijde en mits inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden, indien hij het gehuurde goed wenst weder op te bouwen, te verbouwen of te renoveren conform de voorwaarden voorzien in artikel 18 § 1 eerste lid van het decreet van 9 november 2018 betreffende de woninghuur.

De verhuurder bezorgt aan de huurder op het moment van de opzegging de stedenbouwkundige vergunning en een onstandig bestek of beschrijving van de werkzaamheden samen met een gedetailleerde kostenraming of een aannemingsovereenkomst.

Met het oog op het goede verloop van de werken kan de verhuurder van verscheidene woningen in eenzelfde gebouw te allen tijde verscheidene huurovereenkomsten beëindigen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden, voor zover de huurovereenkomst niet tijdens het eerste jaar wordt opgezegd.

De werken moeten worden aangevat binnen zes maanden en worden beëindigd binnen vierentwintig maanden na het verstrijken van de opzegging door de verhuurder of, in geval van verlenging, na teruggave van het goed door de huurder. Als de verhuurder de werkzaamheden niet binnen de gestelde termijn en voorwaarden uitvoert en geen bewijs van buitengewone omstandigheden kan leveren, heeft de huurder recht op een vergoeding die gelijk is aan achttien maanden huur.

- overeenkomstig artikel 19 van het decreet van 9 november 2018 met betrekking tot de woninghuur bij het verstrijken van de eerste en de tweede driejarige periode, en mits inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden, zonder dat hij enige reden moet opgeven. De verhuurder moet dan wel een schadevergoeding betalen van negen of zes maand huur, al naargelang de opzeg wordt gegeven op het einde van de eerste of de tweede driejarige periode.

B. DE HUURDER krijgt de mogelijkheid de huurovereenkomst op ieder moment te beëindigen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden. Wanneer de huurder de huurovereenkomst beëindigt tijdens de eerste driejarige periode, zal deze een schadevergoeding moeten betalen aan de verhuurder van drie, twee of één maand huur, al naargelang de opzeg eindigt tijdens het eerste, het tweede of het derde jaar van de eerste driejarige periode van deze overeenkomst.

Wanneer de verhuurder de huurovereenkomst beëindigt overeenkomstig artikel 17 tot en met 19 van het decreet van 9 november 2018 betreffende de woninghuur, kan de huurder op zijn beurt de

huurovereenkomst te allen tijde beëindigen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van een maand. In dat geval is hij de vergoeding, bedoeld in het vorige lid, niet verschuldigd.

De huurovereenkomst van negen jaar komt niet automatisch tot een einde; deze eindigt na het verstrijken van een periode van negen jaar indien tenminste zes maanden voor de vervaldag door één van beide partijen een opzegging wordt betekend. Indien binnen deze termijn geen opzegging wordt betekend, wordt de huurovereenkomst telkens onder dezelfde voorwaarden verlengd voor een duur van drie jaar.

In alle gevallen waarin een opzegging te allen tijde kan worden gedaan, neemt de opzeggingstermijn een aanvang de eerste dag van de maand die volgt op de maand tijdens welke de opzegging wordt gedaan.

Artikel 5 - De betaling van de huurprijs

1. Wat moet worden betaald ?

Het bedrag dat moet betaald worden omvat de huurprijs, vermeld in de bijzondere voorwaarden onder letter E, jaarlijks aangepast, zoals nader bepaald onder paragraaf 3 hierna.

2. Wanneer moet de huur betaald worden ?

De betaling moet vóór de vijftiende dag van de maand waarop hij betrekking heeft, gestort zijn op de rekening van de verhuurder. Alle niet tijdig betaalde huurgedelen zullen van rechtswege en zonder ingebrekestelling een interest opbrengens van 1% per maand en verhoogd worden met een forfaitair bedrag gelijk aan 10 % van de huurprijs wegens veroorzaakte administratieve- en inlijningskosten.

3. Indexering van de huurprijs

Een maal per huurjaar, nl. op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst, zal de huurprijs kunnen aangepast worden aan het cijfer van de gezondheidsindex, onder de voorwaarden bepaald bij artikel 1728 bis van het Burgerlijk Wetboek.

Deze aanpassing vindt slechts plaats op schriftelijk verzoek van de belanghebbende partij en gaat ten hoogste 3 maanden terug, voortgaand aan het verzoek terzake.

De aangepaste huurprijs mag niet hoger zijn dan het bedrag verkregen door toepassing van de hiernavolgende formule:

$$\text{basis huurprijs} \times \frac{\text{nieuwe index (gezondheidsindex)}}{\text{aanvangsindex (gezondheidsindex)}}$$

In deze formule is de aanvangsindex deze van de maand die de inwerkingtreding van de overeenkomst voortgaat, hetzij dit van de maand januari 2018 en dit bedraagt 108,50 punten (= basis 2013). De nieuwe index is het indexcijfer daartoe berekend en benoemd van de maand voortgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Indien het gebruik van de gezondheidsindex niet meer wettelijke verplicht is, zal de aanpassing van de huurprijs gebeuren op grond van de evolutie van de index van de consumptieprijsen.

4. Herziening van de huurprijs

Partijen kunnen tussen de negende en de zesde maand, voortgaand aan het verstrijken van iedere driejarige periode, overeenkomen dat de huurprijs wordt herzien. Bij gebrek aan overeenstemming kan de rechter een herziening van de huurprijs toestaan indien blijkt dat de normale huurwaarde van het gehuurde goed tengevolge van nieuwe omstandigheden ten minste 20 % hoger of lager is dan de op het tijdstip van indiening van het verzoek van de contractuele eisbare huurprijs. De rechter kan tevens een verhoging van de huurprijs toestaan aan de verhuurder indien deze bewijst dat de normale huurwaarde van het gehuurde goed ten gevolge van werken uitgevoerd op zijn kosten, met minstens 10

% is gestegen, met uitzondering van de werken die noodzakelijk waren om het goed in overeenstemming te brengen met de vereisten van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit. Deze verbeteringen kunnen slechts worden ingesteld tussen de zesde en de derde maand voor het verstrijken van de driejarige periode.

Bovendien kunnen partijen te allen tijde overeenkomen dat de huurprijs wordt herzien omdat aan het goed energiebesparende investeringen, zijne investeringen die de energieprestatie van het goed vermeld in artikel 1.1.3, 42°/1 van het Energie-decreet van 8 mei 2009 verbeteren, werden gedaan met uitzondering van de werken die noodzakelijk waren om het goed in overeenstemming te brengen met de vereisten van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit.

Indien een woning het voorwerp is van opeenvolgende huurovereenkomsten met verschillende huurders, gesloten voor een duur die korter is dan of gelijk aan drie jaar en die beëindigd worden door een opzegging door de verhuurder, mag de basishuurprijs gedurende negen opeenvolgende jaren niet hoger zijn dan de bij het begin van de negenjarige periode eisbare huurprijs, proportioneel aangepast aan de kosten van levensonderhoud, tenzij de normale huurwaarde van het goed ondertussen ten gevolge van nieuwe omstandigheden, met ten minste 10 % is gestegen.

Nettengestande enig andersluidend beding of andersluidende overeenkomst vermindert de rechter de huurprijs tot de huurprijs die eisbaar is krachtens de vorige huurovereenkomst, proportioneel aangepast aan de kosten van levensonderhoud, wanneer de verhuurder niet bewijst dat de huurprijs werd vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het eerste lid.

De proportioneel aangepaste huurprijs wordt berekend als volgt: basis huurprijs bij het begin van de negenjarige periode vermenigvuldigd met het indexcijfer van de maand voortgaand aan die van het sluiten van de nieuwe huurovereenkomst en gedeeld door het indexcijfer van de maand voortgaand aan die van het sluiten van de huurovereenkomst bij het begin van de negenjarige periode.

Artikel 6 - De huurwaarborg

De huurder zal een waarborg stellen, waarvan het bedrag bepaald wordt in de bijzondere voorwaarden onder letter F, onder de vorm van ofwel een geblokkeerde kapitaalstalen op naam van de in de bijzondere voorwaarden vermelde kredietinstelling, ofwel een geïndividualiseerde geblokkeerde rekening op zijn naam bij de in de bijzondere voorwaarden vermelde bankinstelling.

Deze som zal ten hoogste drie maanden huur bedragen. Deze waarborg dient tot zekerheid van de verhuurder dat de huurder de verbintenissen van deze overeenkomst zal nakomen. De opgebrachte rente wordt gekapitaliseerd ten bate van de huurder en de verhuurder verwerft een voorrecht op de activa van de geblokkeerde rekening voor elke schuldvordering ten gevolge van het volledig of gedeeltematig niet-nakomen van de verplichtingen van de huurder. Over deze waarborg, zowel wat de hoofdsom als de interesten betreft, mag niet worden beschikt ten bate van de ene of de andere partij, dan op voorlegging van een akkoord tussen huurder en verhuurder, onder aftrek van de eventuele nog verschuldigde bedragen, of van een kopie van een rechterlijke uitvoerbare beslissing. De huurwaarborg mag door de huurder niet worden aangewend tot betaling van de huurprijs of enige andere last.

Artikel 7 - Staat van het gehuurde goed

Plaatsbeschrijving

De huurder verklaart het gehuurde goed te hebben bezichtigd en het ontvangen te hebben in goede staat van het onderhoud en geen zichtbare gebreken te hebben vastgesteld, behoudens deze vermeld in de plaatsbeschrijving. Hij erkent dat het gehuurde goed zich in goede staat van veiligheid, gezondheid

Artikel 9 - Accidentele storingen in de installaties - Verantwoordelijkheid

Geen enkel verhaal zal jegens de verhuurder kunnen uitgeoefend worden ingeval van accidentele storingen in de installaties; dit is dus in geval van toevallige onderbreking van onder andere de water-, gas-, kabel-, of elektriciteitsdistributie.

De huurder verklaart zonder enig voorbehoud te verzaken aan elk verhaal jegens de verhuurder uit hoofde van art. 1386 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 10 - Verzekering

Gedurende de ganse termijn van de huurovereenkomst zal de huurder zijn burgerlijke aansprakelijkheid moeten laten verzekeren met betrekking tot brand of elk ander schadegeval, veroorzaakt aan het verhuurde goed.

De brandpolis dient minstens volgende risico's te waarborgen: brandgevaar en aanverwante gevaren, glasbreuk en waterschade. Het verhaal van derden dient mee te zijn verzekerd.

De verzekeringspolis zal voor de verzekeraar het verbod inhouden, om de polis op te zeggen zonder vooropzeg van minstens veertien dagen per aangezekende brief, gericht aan de verhuurder.

De in de verzekeringspolis gewaarborgde kapitalen moeten geïndexeerd zijn.

Artikel 11 - Onderverhuuring en overdracht huur

Volledige onderverhuuring is verboden. Gedeeltelijke onderverhuuring, in welk geval het resterende gedeelte tot hoofdverblijfplaats van de hoofdhuurder moet blijven bestemd, en overdracht van huur zijn niet toegestaan, behoudens schriftelijk en voorafgaand akkoord van de verhuurder.

Artikel 12 - Bestemming van het goed

Het gehuurde goed is uitsluitend bestemd voor private bewoning en tot zijn hoofdverblijfplaats. De huurder mag de huurgeding fiscaal niet als beroepsaard in mindering brengen van zijn belastbaar inkomen, zonder uitdrukkelijke en voorafgaande goedkeuring van de verhuurder. Iedere eventuele fiscale meerlast in hoofde van de verhuurder zal op de huurder verhaald kunnen worden. De bestemming van het gehuurde goed mag door de huurder niet worden gewijzigd zonder schriftelijke en voorafgaande goedkeuring van de verhuurder.

In geen geval mag aan de bezetting een bestemming gegeven worden, die onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 betreffende de handelsuur zou vallen.

De huurder zal het goed bezetten als een goede huisvader. Indien er zich wijzigingen voordoen in de burgerlijke staat van de huurder, zal deze hiervan de verhuurder onmiddellijk in kennis stellen.

Artikel 13 - Verfraaiings-, verbeterings- en veranderingswerken

Alle verfraaiings-, verbeterings-, veranderings- en veranderingswerken aan het gehuurde goed zullen enkel mogen uitgevoerd worden mits voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder. Behoudens andersluidende schriftelijke overeenkomst zullen zij ten bate blijven van de verhuurder, zonder vergoeding, onverminderd het recht van de verhuurder herstel van de oorspronkelijke toestand te vorderen.

Alle werken uitgevoerd door de huurder zonder schriftelijk akkoord van de verhuurder, zijn voor deze laatste verworven zonder vergoeding. De verhuurder zal altijd kunnen eisen dat de lokalen in de oorspronkelijke toestand hersteld worden, tenzij andersluidende geschreven overeenkomst.

en bewoonbaarheid bevindt. De minimumvoorwaarden werden vastgelegd bij KB van 8 juli 1997 (zie bijlage 2).

Er zal tussen partijen op gemene kosten (gebaseerd op de barema's BIV) een gedetailleerde plaatsbeschrijving op tegenspraak worden opgemaakt, zowel bij de intrede van de huurder als bij het verlaten van het gehuurde goed. Zij duiden daartoe in artikel H van de bijzondere voorwaarden genoemde persoon aan. Indien deze persoon bij het verlaten van het goed niet kan optreden voor het opstellen van de plaatsbeschrijving, dan verbinden de partijen zich ertoe binnen de 14 dagen een deskundige aan te duiden. Bij gebreke aan overeenstemming terzake wendt de meest gerede partij zich tot de rechter.

Conform artikel 9 § 1 van het decreet van 9 november 2018 wordt bij intrede een omstandige plaatsbeschrijving op tegenspraak voor gezamenlijke rekening opgemaakt tijdens de periode dat de ruimtes nog onbewoond zijn of tijdens de eerste maand van bewoning.

De plaatsbeschrijving bij uitrede moet overeenkomstig artikel 39 § 2 van het decreet van 9 november 2018 met betrekking tot de woninghuur worden uitgevoerd op tegenspraak voor gezamenlijke rekening na het vrijgeven van het goed door de huurder en voor de teruggave van de sleutels aan de verhuurder.

De plaatsbeschrijving dient bij voorliggende geschreven huurovereenkomst gevoegd te worden en zal onderworpen zijn aan de registratie. De plaatsbeschrijving maakt integraal onderdeel uit van deze overeenkomst en zal geregistreerd worden.

Artikel 8 - Onderhoud en herstellingen

De verhuurder neemt de grote herstellingen aan het gebouw te zijner laste, waaronder worden begrepen de herstellingen aan het dak en de ruwbouw, alsook het schilderen van het buitenschrijnwerk. De huurder zal op straffe van schadevergoeding de verhuurder onmiddellijk verwittigen van de noodzaak de genoemde herstellingen uit te voeren. De huurder zal de verhuurder of zijn afgevaardigde de mogelijkheid geven om ter plaatse te komen om het schadegeval te beoordelen en om de vereiste herstellingen te beoordelen. De huurder zal de herstellingswerken moeten gedogen en verklaart geen schadevergoeding of kwijtschelding van huurgelden te verlangen, zelfs indien de gehele of gedeeltelijke gebruikserving meer dan 30 dagen bedraagt.

Dit betekent dat:

- De verhuurder het gehuurde goed in goede staat van onderhoud dient ter beschikking te stellen van de huurder.
 - De verhuurder gedurende de huur gehouden is de nodige herstellingen te doen behalve de herstellingen die ten laste zijn van de huurder.
 - De huurder verbindt er zich toe alle herstellingen en onderhoud uit te voeren die krachtens de wet alsook krachtens de gebruiken ten laste van de huurder vallen. Dit omvat onder meer (niet-exhaustieve opsomming) onderhoud en herstelling:
 - o aan haarden, haardplaten, lijsten en mantels van schoorstenen;
 - o aan de bepleistering van de muren van appartementen en andere woonplaatsen, onderaan tot op een meter hoogte;
 - o aan vloerstenen en tegels van kamers, wanneer er slechts enkele gebroken zijn;
 - o aan ruiten, tenzij die gebroken zijn door hagel of andere buitengewone en door overmacht veroorzaakte voorvallen waarvoor de huurder niet aansprakelijk is;
 - o aan deuren, vensterramen, planken dienende tot afschutting of tot sluiting van winkels, hengsels, grendels en sloten.
- Geen van de herstellingen die geacht worden herstellingen ten laste van de huurder te zijn, komt voor rekening van de huurder, wanneer alleen ouderdom of overmacht daartoe aanleiding hebben gegeven.

Mocht de huurder na akkoord van de verhuurder overgaan tot werkzaamheden waarvoor een postinterveniedossier nodig zou zijn, dan zal de huurder dienaangaande alle verplichtingen op zich nemen en het postinterveniedossier en het hern door de verhuurder ter beschikking gesteld oorspronkelijk postinterveniedossier bij beëindiging van de werken overhandigen aan de verhuurder. Indien er voor het verhuurde goed een postinterveniedossier werd opgemaakt, verbindt de verhuurder zich ertoe dit op eerste verzoek van de huurder te zijner beschikking te stellen.

Artikel 14 - Huisdieren

De huurder mag een chihuahua, doch geen andere huisdieren houden in het gehuurde woonhuis, noch in de tuinberging, noch in de tuin, aangezien de aard van het woonhuis dit niet toelaat. Zodra de huurder een andere of meerdere honden, een kat of een ander huisdier houdt, wordt de maandelijkse huurprijs verhoogd met een forfaitaire som van veertig euro (40,00 euro). Deze betaling betekent niet dat de verhuurder instemt met het houden van een huisdier.

Artikel 15 - Bezoek en nazicht door de verhuurder

Gedurende elke periode van huurroepzeg, alsook in geval het huurgoed te koop wordt gesteld, zal de verhuurder of zijn afgevaardigde het recht hebben het gehuurde goed op afspraak te bezoeken met kandidaat-huurders of -kopers op de dagen en uren als bepaald in de bijzondere voorwaarden onder letter J. In deze omstandigheden zal de verhuurder tevens het recht hebben aanplakkrieven aan te brengen op het gehuurde goed. Daarenboven heeft de verhuurder het recht op ieder moment en op eenvoudig verzoek daartoe het gehuurde goed te bezoeken met het oog op nazicht ervan.

In het kader van de ter goeder trouw uitvoering van deze overeenkomst verklaart de huurder tevens om – louter naar aanleiding van een eventuele te koopstelling of te huurstelling van het goed – de verhuurder of zijn afgevaardigde toe te laten foto's te nemen voor publiciteitsdoeleinden.

Artikel 16 - Ontbinding van de overeenkomst lastens de huurder

In geval van ontbinding van deze overeenkomst door de fout van de huurder zal deze laatste alle kosten en uitgaven dienen te dragen voortvloeiend uit deze ontbinding, met inbegrip van een wederverhuuringsvergoeding van drie maanden, de kosten voor herstelling in goede staat en het ereloon van wederverhuuring verschuldigd aan de vastgoedmakelaar die de huidige overeenkomst heeft bemiddeld.

Indien er geen opzeggingsvergoeding verschuldigd is door de huurder en indien hij zijn overeenkomst voortijdig wenst te beëindigen, kan dit mits akkoord van de verhuurder en op voorwaarde dat dan de makelaarskosten voor wederverhuuring, evenals de kosten voor het opstellen van een nieuwe plaatsbeschrijving betaald worden door de huurder.

Artikel 17 - Onteigening door de overheid

In geval van onteigening zal de verhuurder de huurder verwittigen, die evenwel geen schadevergoeding van de verhuurder zal mogen eisen. Hij zal zijn rechten enkel doen gelden tegen de onteigenaar, zonder evenwel hierdoor het recht op schadevergoeding in hoofde van de verhuurder te vernindern.

Artikel 18 - Belastingen

Alle om het even welke belastingen en taksen die door de staat, het gewest, de provincie of de gemeente opgelegd werden of zullen worden en die het gehuurde goed bezwaren, zullen uitsluitend door de huurder gedragen worden.

De ontroerende voorheffing valt echter ten laste van de verhuurder.

Indien de huurder het in huur genomen goed slechts gebruikt als tweede residentie, zal hij de eventuele belasting op het tweede verblijf te zijnen laste moeten nemen.

Artikel 19 - Registratie

De registratie van het huurcontract moet geschieden door de zorgen van de verhuurder, die daarvoor beschikt over twee maanden vanaf de dag van ondertekening van de huurovereenkomst. Hij moet op het kantoor der registratie drie exemplaren van de huurovereenkomst aarhieden. Twee van deze exemplaren zullen hem worden teruggegeven voorzien van het attest van de registratie. Eén van deze exemplaren moet hij dan overmaken aan de huurder. De registratie is principieel kosteloos. Indien evenwel ingevolge een wijziging in de wetgeving of ingevolge laatijdige registratie toch kosten zouden verbonden zijn aan de registratie, dan vallen deze ten laste van de verhuurder.

In geval de huurovereenkomst werd afgesloten voor negen jaar, dan wel wanneer overeenkomstig artikel 4, § 1, derde lid een huurovereenkomst van negen jaar zou zijn tot stand gekomen, wordt de verhuurder ertop gewezen dat bij gebreke aan tijdige registratie de huurder de huurovereenkomst kan beëindigen zonder naleving van de gebruikelijke opzeggingstermijn van drie maanden, en zonder de in artikel 4, §2 B. bepaalde opzeggingsvergoeding van drie, twee of één maand huur te moeten betalen.

Artikel 20 - Leegstand en verkrotting

De huurder verbindt zich ertoe het gehuurde goed in perfecte staat te onderhouden en volledig te gebruiken; alle fiscale gevolgen die voortvloeien uit de toepassing van het decreet van 22 december 1995 (B.S., 30 december 1995) houdende heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen, of enige andere wetgeving die belastingen heft op leegstand, verwaarlozing of verkrotting vallen ten laste van de huurder, voor zover de heffing verband houdt met ene gehele of gedeeltelijke leegstand van het gebouw in de zin van de wet of een gebrek aan onderhoud dat ten laste van de huurder valt.

Artikel 21 - Hoofdelijkheid

Alle verbintenissen die het gevolg zijn van deze overeenkomst zijn hoofdelijk en ondeelbaar tegenover partijen, hun erfgenamen of rechthebbenden uit welke hoofde dan ook.

Artikel 22 - Keuze van woonplaats

Voor alles wat de uitvoering van deze overeenkomst betreft kiezen de partijen als woonplaats:

- de verhuurder in zijn voornemd adres, en
- de huurder in het gehuurde goed, zelfs nadat hij het heeft verlaten, indien hij de verhuurder niet in kennis gesteld heeft van een nieuwe woonplaats in België.

Artikel 23 - Vulgariserende toelichting

Conform artikel 10 van het decreet van 9 november 2018 betreffende de woninghuur wordt een vulgariserende toelichting opgemaakt door de Vlaamse regering. De toelichting bevat informatie over de regelgevende bepalingen zoals o.a. de normen van gezondheid, veiligheid en woonbaarheid, de aard van de dwingende regel, de schriftelijke huurovereenkomst, de registratie ervan en de kosten van registratie, het belang van de plaatsbeschrijving, de duur, ... De huurder kan de brochure inzake deze toelichting raadplegen op www.woninghuur.vlaanderen.

Artikel 24 - Energieprestatiecertificaat

De verhuurder beschikt voor het onroerend goed, voorwerp van deze huurovereenkomst, over een energieprestatiecertificaat met certificaatnummer 20181004-0002096030-1 opgesteld op 04/10/2018, waarvan een kopie op eenvoudig verzoek aan de huurder werd overhandigd.

Partijen bevestigen wederzijds dat het energieprestatiecertificaat of het eventueel ontbreken van het energieprestatiecertificaat op datum van heden de geldigheid van de onderhavige huurovereenkomst op geen enkele wijze beïnvloedt, noch het recht geeft om een vermindering van de huurprijs of uitvoering van aanpassingswerken te eisen van de verhuurder. De huurder huurt het onroerend goed in de staat waarin het zich bevindt op het ogenblik van de ondertekening van de overeenkomst.

De partijen bevestigen dat het energieprestatiecertificaat een louter informatief document is dat niet als een essentieel of doorslaggevend element wordt beschouwd om onderhavige huurovereenkomst te sluiten.

Artikel 25 - Rookdetectoren

Er zijn rookdetector(en) geïnstalleerd in het gehuurde eigendom conform het Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.

Het is de huurder verboden om deze detector(en) te beschadigen of zonder schriftelijk en voorafgaand akkoord van de verhuurder te verplaatsen. Het is de huurder verboden de batterij van de detector(en) te gebruiken voor andere doeleinden. De verhuurder is aansprakelijk voor de aankoop- en installatiekosten, de huurder voor het onderhoud en de vervangingskosten na afloop van de door de fabrikant vermelde levensduur van de batterij.

Artikel 26 - Waterbeleid

Het is de huurder bekend dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen. De huurder neemt genoegen met deze informatie en ontslaat de verhuurder van elke verdere aansprakelijkheid in dit verband.

Artikel 27 – Overlijden van de huurder

De huurovereenkomst neemt niet van rechtswege een einde door de dood van de verhuurder.

De huurovereenkomst wordt beëindigd van rechtswege op het einde van de tweede maand na het overlijden van de laatste huurder en de verhuurder heeft recht op een vergoeding van 1 maand huur indien de erfgenamen niet reageren of laten weten dat ze de huurovereenkomst niet willen verderzetten.

Indien het goed tegen het einde van voormelde termijn van 2 maanden niet werd ontruimd, kan de verhuurder vorderen dat de rechter een curator aanstelt. De Vrederechter zal dan een beschrijving laten maken van de huisraad, alsook van het geld en de roerende goederen die ter plaatse worden gevonden. Deze beschrijving wordt toevertrouwd aan de curator die de goederen zal verkopen.

Artikel 28 – Bodem

De partijen verklaren dat er geen stortplaats van afval is op het verhuurde goed. De huurder draagt de kosten van elke verplichting die aan de verhuurder zou worden opgelegd als gevolg van de aanwezigheid van afval in de verhuurde plaatsen na afloop van de overeenkomst.

De verhuurder verklaart dat hij in het verhuurde goed geen enkele activiteit heeft uitgeoefend of laten uitvoeren die van aard zou zijn verontreiniging teweeg te brengen voorafgaandelijk aan deze overeenkomst en dat hij geen kennis heeft van welke verontreiniging dan ook. Indien bij ontdekking van verontreiniging wordt aangehouden dat ze dateert van vóór het sluiten van deze huurovereenkomst, kan de huurder niet aansprakelijk worden gesteld voor de saneringskosten en de maatregelen die noodzakelijk zouden zijn.

Artikel 29 – Stookolietanks

De verhuurder verklaart dat het verhuurde goed niet beschikt over een ondergrondse of bovengrondse stookolietank.

In elke geval verklaart de verhuurder dat deze tank beantwoordt aan de toepasselijke wetgeving. De verhuurder overhandigt een kopie van het dichtheidsattest aan de huurder. De huurder mag in of op het goed geen stookolietank installeren of laten installeren zonder voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de verhuurder.

HUUROVEREENKOMST VOOR EEN HOOFDVERBLIJFPLAATS (woninghuur)

BIJZONDERE VOORWAARDEN

- A. Verhuurder:
B. Huurder:
C. Verhuurd goed:

Aard: een woonhuis met tuin en tuinberging.

Samenstelling: benedenverdieping: inkomhal, woonkamer, open keuken, berging, toiletruimte, veranda, berging/wasplaats. – 1^{ste} verdieping: overloop, 2 slaapkamers, badkamer. – zolderverdieping: hobbyruimte. – Buiten: terras, tuin, tuinberging.

Adres: 2300 – TURNHOUT, Steenweg op Oosthoven, 113.

De verhuurder en de huurder verklaren dat zij door Immo Verhoeven Frank B.V.B.A. te Merkspias zijn ingelicht omtrent en in bijlage 2 van haar een kopie heeft ontvangen van het Koninklijk besluit d.d. 08/07/1997 tot vaststelling van de voorwaarden, waaraan tenminste moet voldaan zijn, wil een onroerend goed, dat wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats, in overeenstemming zijn met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid.

De verhuurder verklaart hiermede dat het bij deze verhuurde goed hieraan voldoet.

Immo Verhoeven Frank B.V.B.A. heeft de verhuurder erop gewezen dat de Vlaamse Wooncode een conformiteattest oplegt. De verhuurder verbindt zich ertoe hier zelf het nodige voor te doen. De verhuurder verklaart dat hij door Immo Verhoeven Frank B.V.B.A. te Merkspias is ingelicht omtrent de door de wet van 13/04/1997 voorziene mogelijkheid van renovatiehuur overeenkomstig Art. 8 van deze wet en hij verklaart tevens een afschrift van de tekst van het voormelde Art. 8 te hebben ontvangen van Immo Verhoeven Frank B.V.B.A.

- D. Huurtermijn:

De huur wordt afgesloten voor een duur van negen jaar, aanvang nemend op 15/02/2019 om te eindigen op 14/02/2028.

Voor wat betreft de opzegmogelijkheden, de opzeggingstermijnen en de eventuele opzeggingsvoegsels worden er verwezen naar de wet van 20/02/1991, naar de wet van 13/04/1997, naar de wet van 25/04/2007 en naar het decreet van 09/11/2018 betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder.

- E. Basishuurprijs: 650,00 euro (zeeshonderd vijftig euro) per maand, vooruit betaalbaar, de vijftiende dag van iedere maand en dit voor de eerste maal op 15/02/2019. Behalve anders meegedeeld, zullen de betalingen moeten uitgevoerd worden op rekening nummer [REDACTED] van de verhuurder door middel van een automatische opdracht bij een in België gelegen bankinstelling.

- F. Waarborg: bedrag: 1.950,00 euro (duizend negenhonderd vijftig euro) geplaatst en geblokkeerd op een geïndividualiseerde geblokkeerde rekening bij [REDACTED].
- G. Lasten en provisie:
Alle abonnementen op bedeling van koud of warm water, gas, elektriciteit, verwarming, telefoon, T.V.- en radiodistributie, huiswielbelasting en andere, evenals de kosten voor huur van tellers, kosten van gebruik en provisie met waarborgen, zijn ten laste van de huurder.
- H. Plaatsbeschrijving opgesteld door: Immo Verhoeven Frank B.V.B.A., Kerklein, 2 – bus 1 te 2330 Merkspias, conform mandaat d.d. 04/02/2019, in gemene kosten, waarvan het aandeel ten laste van iedere partij: 250,00 euro + 52,50 euro (21 % BTW) = 302,50 euro.
- I. Uitsluitende bestemming van het goed: privaat gebruik met uitsluiting van enige handels- of andere beroepsactiviteit.
- J. Bezoekuren bij verkoop en verhuur: 2 namiddagen in de week en op zaterdagvoormiddag gedurende twee uren, in onderling overleg nader te bepalen.

- K. Allerlei bepalingen:

1. De huurder dient ten laatste vóór of bij de overhandiging van de sleutels van het gehuurde eigendom een kopie van de brandpolis of een bewijs van verzekering voor te leggen aan de verhuurder of aan de makelaar. Hij dient eveneens minstens jaarlijks of op eenvoudig verzoek van de verhuurder het bewijs van betaling van de verzekeringspolis voor te leggen aan de verhuurder of aan de makelaar.
2. De verhuurder verklaart dat de stipie betaling van de maandelijkse huurprijs een essentiële voorwaarde van deze huurovereenkomst uitmaakt. Zonder deze berofte tot stipie betaling vanwege de huurder zou dit huurcontract nooit gesloten zijn. De huurder erkent oft en aanvaardt dan ook dat een tekortkoming op dit gebied een niet-nakoming uitmaakt op één van de essentiële bestanddelen van het huurcontract.
3. De huurder zal het gehuurde steeds voorzien van voldoende meubilair om zes maanden huurgeld te waarborgen.
4. De huurder mag de binnendeuren met de bijhorende deurmilijstingen niet behangen; deze mogen enkel in een lichte kleur geschilderd worden.
5. De huurder mag de geschilderde muren en de bepleisterde plafonds niet behangen; deze mogen enkel in een lichte kleur geschilderd worden. De dakpannelen van de zolderverdieping mogen noch behangen, noch geschilderd worden; deze dienen in hun oorspronkelijke staat behouden te blijven.
6. De ramen, de radiatoren van de centrale verwarming, de wandtegels, de aanbouwkukken in de keuken en het badkamermeubel in de badkamer mogen noch behangen, noch geschilderd worden; deze dienen in hun oorspronkelijke staat behouden te blijven.
7. De houten trap is geschilderd met hierop vaststapittegels gekleefd, deze dient in zijn huidige staat behouden te blijven.
8. De huurder mag geen schilderen uitvoeren met granol of met structuurf. Bij eventuele schilderen mogen enkel lichte kleuren gebruikt worden.
9. Indien de huurder de muren wenst te schilderen of te behangen, dient hij steeds vooraf het eventuele vorige behangselpapier te verwijderen. Hij mag de muren echter niet behangen met glasvezelpapier.
10. Indien de huurder toch heeft geschilderd over het behangselpapier, dient hij dit behangselpapier zelf te verwijderen bij het verlaten van het gehuurde, zodat de muren dan blanco afgeleverd worden. Ook indien het behangselpapier in het gehuurde goed in sichte staat verkeert, kan de verhuurder de huurder opdragen om het bestaande behangselpapier te verwijderen en aldus de muren van het gehuurde af te leveren met blanco muren.

11. De huurder mag geen vloerbedekking kleven op de tegelvloeren, noch op het laminaat, noch op de andere vloerbedekkingen; er mag wel een vloerbedekking los overgelegd worden. Hij mag ook geen gaten maken in de tegelvloeren, in het laminaat of in de andere vloerbedekkingen.
12. De huurder mag geen gaafjes maken, geen schroeven draaien en geen spijkers slaan in de wandtegels, in de ramen en in de dakpanelen van de zolderverdieping, noch er iets op vast kleven. Hij mag ook geen voorwerpen tegen de muren kleven.
13. De aanwezige glas- en overgordijnen en de aanwezige lichtarmaturen zijn en blijven eigendom van de verhuurder en mogen door de huurder gebruikt worden. De onderhouds- en de herstellingskosten hieraan zijn voor rekening van de huurder en als zij versleten zijn, dan zullen zij niet vervangen worden door de verhuurder.
14. De onderhouds- en de herstellingskosten aan de afzuigkap en aan de vitro – keramische kookplaat in de keukens zijn voor rekening van de huurder.
15. De geproduceerde elektriciteit van de aanwezige zonnepaneleninstallatie die gelegen is op de garage, mag gebruikt worden door de bewoners van het woonhuis. Van zodra de verhuurder beslist dat deze installatie niet langer in gebruik wordt en/of kan genomen worden, zal deze installatie niet vervangen worden door de verhuurder en kan de huurder hierin geen bezwaar indienen tegen of schadevergoeding eisen van de verhuurder.
16. De volgende onderhoudswerkzaamheden zijn ten laste van de huurder. Deze omvatten onder meer:
 - het regelmatig onderhoud en nazicht van de verwarmings-, elektriciteits- en gasinstallatie. De huurder zal met de firma BRASPENNING Roy B.V.B.A., Gammel, 21 te 2310 – Rijkevorsel (gsm: 0479/37.23.82) of met een ander door de verhuurder aangeduid erkende vakman, een contract afsluiten voor het jaarlijkse onderhoud van de aardgasbrander en ketel van de centrale verwarming en van de warmwaterbereiding, zoniet zullen naast de onderhoudskosten ook de herstellingskosten met de hieraan te vervangen onderdelen ten laste van de huurder vallen. De huurder zal jaarlijks het attest en/of de factuur van het onderhoud van de aardgasbrander en ketel van de centrale verwarming en van de warmwaterbereiding bezorgen aan de verhuurder en in ieder geval uiterlijk bij de overhandiging van de sleutels ter gelegenheid van het verlaten van het gehuurde, ten bewijze van het feit dat hij de anders potentieel gevaarlijke toestand van CO-vergiftiging heeft vermeden.
- Indien de huurder bij voormelde overhandiging van de sleutels niet alle voornoemde attesten en/of facturen aan de verhuurder kan voorleggen, zal hij de verhuurder onherroepelijk een forfaitair bedrag van 195,00 euro verschuldigd zijn. In dit geval kan de verhuurder zorg dragen voor het bekomen van voornoemd attest. De huurder wordt hiernede echter niet ontslagen van eventuele bijkomende kosten of schadevergoedingen, waarvoor zijn verantwoordelijkheid zou kunnen worden ingeroepen.
- de huurder zal jaarlijks de schouwven laten vegen.
- alle installaties, leidingen en toestellen moeten door de huurder in goede staat van werking worden behouden; zij moeten gevrijwaard worden voor vorst- en andere risico's.
- het onderhoud en nazicht van de sanitaire installatie, met inbegrip van het ontkalken van de boiler, het vervangen van kranen, het ontstoppen van leidingen, enz.... Kleine herstellingen van afvoerbuizen en leidingen zijn eveneens ten laste van de huurder.
- de huurder zal geregelid – indien van toepassing - de putten (septische putten, regenputten enz...) laten ledigen en afvoerpipen en goten reinigen en in ieder geval eveneens bij het verlaten van het woonhuis.
- het regelmatig vernieuwen van vloerbekleding, verf, schilder- en behangwerken, zelfs indien deze door slijtage of toeval zouden teniet gaan. De woning moet steeds in onberispelijke staat van onderhoud verkeren.
- het vervangen van gebroken of gebarsten ruiten, ongeacht de oorzaak van de breuk en het goed onderhoud van rolluiken en gelijkaardige inrichtingen.
- de herstellingen van schade, veroorzaakt door inbraak, alsook de grote herstellingen, normaal ten laste van de verhuurder, indien veroorzaakt door de huurder of door een derde, waarvoor de huurder de verantwoordelijkheid kan dragen.

17. De huurder mag geen herstellingswerkzaamheden uitvoeren aan het woonhuis, aan de tuinberging of aan de installaties ervan zonder de schriftelijke toestemming van de verhuurder.
18. De huurder mag in geen enkel geval de verscheidene verluchtingsgaten verstoppen en/of afsluiten.
19. De huurder dient het gehuurde voldoende te verwarmen en te verluchten (o.a. om schimmelvorming te voorkomen).
20. Het is de huurder niet toegelaten aanplakborden of uithangborden, om gelijk welke reden, aan te brengen aan het gehuurde eigendom, tenzij mits uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder.
21. Het is de huurder verboden gevaarlijke, toxische, hinderlijke of ontplofbare stoffen te bewaren in het woonhuis, noch in de tuinberging, welke een gevaar zouden kunnen betekenen voor de buren.
22. De toiletten en de afvoerleidingen van badkamer en keukens mogen niet gebruikt worden om maandverbanden, keukenafval, keukenrol e.d. door te spoelen. De kosten ingevolge eventuele verstopping van de rioleringsbuizen zullen verhaalbaar worden tegenover de huurder van het woonhuis, dit zonder enig onderzoek van eventuele aansprakelijkheid of persoonlijke schuld.
23. De huurder dient ervoor te zorgen dat afval, tijdelijk opgeslagen in afwachting van het ophalen, geen (geur)hinder of andere overlast kan veroorzaken aan omwonenden. Het afval dient aldus te worden ondergebracht in af te sluiten kunststof containers of zakken, zoals in de door de gemeentelijke overheid aan de bewoners verstrekte containers of zakken. Deze containers of zakken dienen steeds in het gehuurde, onder de volledige verantwoordelijkheid van de huurder te worden gestockeerd.
24. De huurder zal ervoor zorg dragen dat o.a. vloeren, parket, laminaat, vloerbedekkingen, wanden, raamtabellen, consoles, balken, sierelementen in hout, natuursteen, marmer of andere duurzame en/of kwetsbare materialen op de juiste wijze en met de vereiste schoonmaakmiddelen en methodes worden onderhouden. Agressieve reinigingsproducten, -middelen en -methodes dienen altijd vermeden te worden.
25. De huurder mag niets bevestigen aan de gevels, noch aan het dak van het woonhuis of van de tuinberging.
26. De huurder mag geen T.V.-, noch radio- noch zend-, noch schotelantenne plaatsen of laten plaatsen op het dak van het woonhuis, noch op het dak van de tuinberging.
27. Bij de verhuizing dient de huurder het ganse gehuurde eigendom leeg en schoon te maken, zoniet zal dit gedaan worden door de verhuurder of door een door hem aangesteld persoon of bedrijf en dit op kosten van de huurder.
28. De huurder dient bij het verlaten van het woonhuis de in de muren gemaakte gaafjes op te stoppen met plamuur of met een gelijkwaardig product.
29. De huurder mag de nutsvoorzieningen niet (laten) afsluiten, zoniet zullen hem de kosten voor weder aansluiting van deze nutsvoorzieningen aangerekend worden. Hij zal bij het verlaten van het gehuurde, eventueel met een nieuwe huurder, de overnameformulieren mede invullen en in elk geval zijn volledige medewerking verlenen voor het overzetten van alle lopende energieabonnementen op naam van de nieuwe huurder of de verhuurder.
30. Bij het verlaten van het gehuurde dient de huurder, alle ruiten en eventuele spiegels te reinigen en de filter van de afzuigkap te reinigen en/of te vervangen. Ook dienen alle keukentoeestellen, het keukenaanrecht en de sanitaire installaties (o.a. toilet, wastafel, bad, kranen, douchesproeier...), alsook eventueel de warmwatertoeestellen, gereinigd en/of ontkalkt te zijn.
31. Bij het verlaten van het gehuurde dienen alle nodige sleutels op de binnendeuren te zitten en de afvalcontainers te zijn gereinigd.

Merkspias, 04/02/2019
18/18

32. De huurder zal de makelaar of de verhuurder bij het beëindigen van de huurovereenkomst tijdig berichten, wanneer het gehuurde eigendom volledig leeg en schoongemaakt is, zodat het nazicht ervan kan plaatsvinden tijdens de kantooruren (9u00 – 17u00). De huurder zal bij het nazicht van het gehuurde eigendom eveneens persoonlijk aanwezig dienen te zijn.

Opgemaakt te Merkspias op 04/02/2019.

In vier exemplaren, waarvan drie overhandigd worden aan de verhuurder, met het oog op de registratie, en het vierde in handen blijft van de huurder die erkent een exemplaar ontvangen te hebben.

